

# Beleidsplan 2014-2018

(versie 20 oktober 2014)

## INLEIDING

Wooninitiatief Plu-S is een stichting waarvan het bestuur wordt gevormd door ouders of de wettelijke vertegenwoordigers van mensen met een beperking. Volgens de statuten heeft de stichting ten doel:

*“het bieden van huisvesting, zorg op maat en begeleiding aan mensen met een verstandelijke beperking – al dan niet in combinatie met een lichamelijke beperking – alsmede het bevorderen van het welzijn van de bewoners, individueel en als groep, en voorts al hetgeen met het vorenstaande in de meest ruime zin genomen in verband staat of daartoe bevorderlijk kan zijn”.*

De stichting beoogt niet het maken van winst. Activiteiten die een commercieel risico voor de stichting zouden kunnen meebrengen, zijn uitgesloten.

De stichting is een initiatief van ouders van kinderen met een beperking en daarmee te typeren als een zogenaamd ‘ouderinitiatief’. De Stichting zelf verleent geen zorg – daarvoor worden professionele zorgaanbieders ingezet – maar de Stichting heeft wel de regie op de zorgverlening. Van ouders en/of wettelijk vertegenwoordigers wordt een actieve rol verwacht bij de verdere ontwikkeling en instandhouding van het initiatief. Hierdoor en door de kleinschaligheid van de woonvoorziening kan optimale zorg, passend bij de doelgroep, worden verleend.

Iedereen met een verstandelijke beperking – al dan niet in combinatie met een lichamelijke beperking – is welkom in Plu-S voor zover er plaats is binnen het initiatief. Een belangrijke eis die wordt gesteld, is dat nieuwe bewoners minimaal een ZP-3 indicatie moeten hebben en in de groep passen. Dit is een belangrijke voorwaarde voor het goed functioneren van de bewonersgroep.

Om regie te houden op de groepssamenstelling huurt Plu-S een woonvoorziening met 10 individuele appartementen en gezamenlijke groepsvertrekken. De verhuurder is woningcorporatie Woonbedrijf in Eindhoven. De Stichting selecteert bewoners en verhuurt woonruimte aan de individuele bewoners. Daarmee kan de stichting zelf bepalen wie in de woonvoorziening woont. Door de appartementen in de woonvoorziening te verhuren tegen een prijs beneden de huurtoeslaggrens is deze woonvoorziening voor de doelgroep betaalbaar.

Dit betekent echter ook dat bij vertrek van een van de bewoners de leegstand voor rekening en risico komt van de stichting. Leegstand betekent ook dat middelen voor de zorg van de betrokken persoon wegvallen terwijl de stichting wel de zorg en begeleiding moet blijven betalen gebaseerd op 10

personen. Realisering van de woon- en zorgvisie van de stichting betekent ook dat deze risico's door de stichting moeten worden genomen en dat er voor financiële buffers gezorgd moet worden. Mogelijk kunnen ook derden (Woonbedrijf) participeren in de financiële consequenties van leegstand in de toekomst.

## RESULTATEN TOT MEDIO 2014

Plu-S is voortgekomen uit een initiatief van een aantal ouders die elkaar – via de kinderen – kennen van school en zorggerelateerde activiteiten. Na een oriëntatie bij een aantal zorginstellingen en particuliere initiatieven (waaronder ook ouderinitiatieven) is door de betrokken ouders het besluit genomen om voor hun kinderen in gezamenlijk verband een wooninitiatief voor te bereiden. Begin 2013 is contact gezocht met Woonbedrijf om te verkennen of een dergelijk wooninitiatief te realiseren is op Space-S, een ontwikkelproject van Woonbedrijf binnen stadsdeel Strijp-S in Eindhoven.

In de afgelopen periode (tot medio 2014) zijn op hoofdlijnen de volgende resultaten bereikt:

- De initiatiefnemers hebben per 2 april 2014 de Stichting Plu-S opgericht en een bestuur geïnstalleerd om richting te geven aan de verdere ontwikkeling en uitvoering van de Plu-S ambitie;
- Vanuit de stichting zijn de uitgangspunten voor een gezamenlijke zorgvisie vastgesteld. Deze zullen in de komende periode worden uitgewerkt tot een zorgplan en programma van eisen voor de inhuur van zorg en begeleiding;
- Door de betrokken ouders is een programma van eisen voor de woonvoorziening opgesteld. Op grond daarvan is met Woonbedrijf overeenstemming bereikt over de locatie van de woonvoorziening binnen het woonproject Space-S en over de indeling van de woonvoorziening;
- De stichting heeft een intentieovereenkomst met Woonbedrijf gesloten waarmee beide partijen afspraken hebben gemaakt over de verdere verkenning en ontwikkeling van een woonvoorziening voor Plu-S binnen het bouwproject Space-S;
- Op basis van de gezamenlijke zorgvisie en het programma van eisen voor de woonvoorziening is door de stichting een business case uitgewerkt;
- De stichting heeft een financieel plan en begroting voor 2014 vastgesteld. Voor fondsenwerving is een plan van aanpak in voorbereiding;
- Communicatiemateriaal (gedrukt en via social media) is verspreid om de plannen en visie van Plu-S onder de aandacht te brengen bij de doelgroep en relevante organisaties;
- Met behulp van deze communicatie en via gerichte werving is de toekomstige groep bewoners uitgebreid tot 8. Verwacht wordt dat binnen enkele maanden duidelijk is wat de definitieve groepssamenstelling zal zijn;
- Onder regie van de stichting zijn diverse activiteiten ondernomen om groepsvorming tussen de toekomstige bewoners op gang te brengen.

Toelichting op de resultaten tot dusverre:

De beoogde woonzorgvoorziening voorziet in 10 appartementen (met een eigen woonkamer/keuken, slaapkamer en natte cel) om de bewoners in staat te stellen zo zelfstandig mogelijk te wonen. Een gedeelte van deze appartementen is rolstoelvriendelijk ingericht.

Daarnaast zijn inpandig gemeenschappelijke voorzieningen zoals een woonkeuken en een huiskamer. Deze gemeenschappelijke ruimtes bieden de bewoners de mogelijkheid om als groep en in een beschermde omgeving samen te kunnen leven. Deze voorzieningen zijn noodzakelijk om deze mensen met een verstandelijke beperking zo normaal mogelijk te kunnen laten wonen en sociaal isolement te voorkomen.

De toekomstige woonzorgvoorziening is gesitueerd in de directe omgeving van economische en culturele voorzieningen (bedrijven, winkel, horeca, filmhuis, onderwijs) en is gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer en het stadscentrum. Daarmee zijn de voorwaarden geschapen om zo zelfstandig mogelijk te kunnen wonen in een wijk en daarvan onderdeel te gaan uitmaken. Via contacten met Woonbedrijf, MEE Zuidoost Brabant en andere toekomstige buurtbewoners wil de stichting mogelijkheden creëren voor verdere integratie in sociaal-maatschappelijke structuren en in het economisch verkeer (dagbesteding en/of werk in de directe omgeving).

## DOELSTELLINGEN VOOR DE PERIODE 2014-2018

Voor de periode 2014-2018 is het beleid van de Stichting Plu-S gericht op het verder ontwikkelen, concretiseren en realiseren van de gezamenlijke ambitie en doelstellingen. Onderstaand zijn de belangrijkste onderdelen hiervan toegelicht.

- Het – onder gezamenlijke regie met Woonbedrijf – realiseren van de beoogde woonvoorziening binnen het plan Space-S in Eindhoven. Hiertoe zal in de tweede helft van 2014 een samenwerkingsovereenkomst worden getekend;
- Het selecteren van additionele bewoners om per begin 2017 te kunnen starten met een complete groep. De stichting streeft er naar om de bewonersgroep reeds in 2015 compleet te hebben zodat de toekomstige bewoners ruim de tijd hebben om als groep ‘naar elkaar toe te groeien’;
- Het verder ontwikkelen en operationaliseren van de gezamenlijke zorgvisie en het contracteren van een of meerdere zorgaanbieders voor het leveren van de gevraagde zorg en begeleiding. In de komende periode wil de stichting in nauw overleg met deze zorgaanbieder(s) de zorgverlening zodanig organiseren en regelen dat de in de visie geformuleerde uitgangspunten worden gerealiseerd. Het resultaat moet zijn dat bewoners, ouders/wettelijk vertegenwoordigers en zorgverleners de zorgvisie herkennen in de wijze waarop aan de bewoners zorg wordt verleend.
- Het inrichten en in gebruik nemen van de gezamenlijke woonvoorziening na oplevering door Woonbedrijf. De stichting is hierbij zelf verantwoordelijk voor de inrichting van de

gezamenlijke ruimten (keuken, woonkamer, wasruimte, etc.) en zal hiervoor investeringen moeten plegen (zie ook onder m.b.t. fondsenwerving);

- Het opstellen en onderhouden van individuele en groepsontwikkelplannen. Het maximaal benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bewoners is een belangrijk onderdeel van de Plu-S zorgvisie;
- Het voorbereiden van de toekomstige bewoners op hun toekomstige woonsituatie en het faciliteren van groepsvorming
- Het tot stand brengen en faciliteren van activiteiten en voorzieningen – vooral ook in samenwerking met de directe omgeving en betrokkenen – gericht op de verdere integratie van de Plu-S bewoners in het sociaal-maatschappelijk verkeer. Daarbij wordt met name gedacht aan actieve betrokkenheid bij sociale activiteiten in de buurt, werkplekken / dagbesteding bij bedrijven, winkels, scholen en culturele organisaties op Strijp-S.
- De ontwikkeling van een administratieve organisatie en interne controle. Dit omvat onder andere een praktisch hanteerbaar systeem van afspraken over de begeleiding, kostenberekening en verantwoording. Dit wordt door Plu-S ontwikkeld in nauwe samenwerking met de zorgverlener. Een praktische en efficiënte werkwijze moet resulteren in regelarme zorg en tijdbesparing voor de beide contractpartners.
- Financiële buffers opbouwen om de kosten van leegstand en de kosten van de begeleiding die niet meer worden gedekt door wegvallende zorginkomsten te dekken totdat er een nieuwe bewoner is gevonden. De periode die daarvoor nodig is kan langer uitvallen dan bij de normale verhuur van een appartement omdat de nieuwe bewoner in de groep moet passen ook gezien zijn beperking. Tevens moet de begeleiding zorg kunnen bieden aan de nieuwe bewoner met zijn of haar beperking. Het gaat daarbij om de continuering van de exploitatie van de woonvoorziening te borgen zodat de zorg voor de bewoners ook voor de lange termijn is verzekerd.
- Financiële middelen genereren t.b.v. de inrichting van de gezamenlijke ruimten (keuken, woonkamer, wasruimte, buitenruimte, etc.) en voor de instandhouding van deze voorzieningen.

## INVESTERINGEN EN FINANCIERINGSBEHOEFTE

Rekening houdend met dit beleid is behoefte aan fondsen voor de volgende beleidsonderdelen:

- Uitbouw van de financiële buffers om de continuering van de exploitatie van de woonvoorziening te borgen;
- Inzet van deskundigheid om het bouwkundig programma van eisen gerealiseerd te krijgen op de locatie Space-S in samenwerking met Woonbedrijf;
- Inzet van deskundigheid om de zorgverlening te optimaliseren en tijdelijke inzet van extra begeleiding om de zorgverlening voor de bewoners in de initiatieffase te optimaliseren;
- Inzet van deskundigheid om eigen activiteiten en samenwerking gericht op dagbesteding te ontwikkelen;
- Het ontwikkelen en realiseren van een website en andere communicatiemiddelen;

- Het verwerven van middelen voor de inrichting van de gezamenlijke ruimten binnen de woonvoorziening alsmede het creëren van reserves voor onderhoud en periodieke vervanging van stoffering, meubilair en voorzieningen.

In het meerjaren financieel plan zijn deze investeringen kwantitatief onderbouwd.